

Sygn. akt I Ns 1074/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 lutego 2014 r.

Sąd Rejonowy w Wałbrzychu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

**Przewodniczący SSR Kamil Majcher**

**Protokolant Joanna Czwojdzńska**

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2014 r. w Wałbrzychu

na rozprawie sprawy

z wniosku **T. F., P. M.**

przy udziale **Z. M.**

o dział spadku

### **postanawia**

I. ustalić, że w skład spadku po T. M. (1) zmarłym w dniu 15 września 2000r. w W. wchodzi prawo użytkowania wieczystego gruntu, zabudowanego budynkiem stanowiącym odrębną własność, dla którego Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) o wartości 16.500 złotych (szesnaście tysięcy pięćset złotych);

II. dokonać działu spadku po T. M. (1) w ten sposób, że opisany w punkcie I majątek przyznać ma współwłasność wnioskodawców T. F. i P. M. w udziałach po 1/2 części z obowiązkiem spłaty przez T. F. na rzecz uczestnika Z. M. kwoty 5500 złotych (pięć tysięcy pięćset złotych) w terminie dwóch tygodni od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi spłaty;

III. zabezpieczyć przyznaną w punkcie II spłatę poprzez ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego gruntu, zabudowanego budynkiem stanowiącym odrębną własność, dla którego Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) hipoteki na kwotę 5500 złotych (pięć tysięcy pięćset złotych) na rzecz Z. M.;

IV. oddać wniosek o nakazanie uczestnikowi wydania nieruchomości;

V. zasądza od uczestnika solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 500 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt I Ns 1074/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy T. F. (poprzednio M.) i P. M. wnieśli o dokonanie działu spadku po T. M. (1) poprzez przyznanie nieruchomości zabudowanej garażem o wartości 16.500 zł należącej do spadku na ich współwłasność w równych udziałach z obowiązkiem spłaty uczestnika Z. M. przez T. F.. W uzasadnieniu wskazano także, że wnioskodawcy nie dysponują nieruchomością należąca do spadku gdyż uczestnik wynajął ją na wolnym rynku osobie trzeciej nie dzieląc się uzyskiwanym czynszem.

Na rozprawie w dniu 18 listopada 2013 r. uczestnik postępowania wskazał, że garaż należący do spadku został sprzedany jeszcze przez spadkodawcę dodając, że umowa nie została sporządzona przed notariuszem. Nadto wskazał, że zgadza się z podaną we wniosku wartością i oświadczył, że wyraża zgodę na to by własność przyznać wnioskodawcom i spłatę zasądzić tylko od T. F..

Na rozprawie w dniu 4 grudnia 2013 r. uczestnik postępowania wniósł o zabezpieczenie spłaty jaką ma uzyskać gdyż wnioskodawczyni przebywa za granicą.

Na w/w rozprawie pełnomocnik wnioskodawców oświadczył, że nie sprzeciwia się wnioskowi o zabezpieczenie.

W piśmie z dnia 9 grudnia 2013 r. wnioskodawcy wnieśli o uwzględnienie przy dziale spadku czynszu jaki pobrał uczestnik postępowania oraz konieczności przeprowadzenia remontu wnosząc jednocześnie o zasądzenie na rzecz uczestnika kwoty 3.000 zł.

W piśmie z dnia 9 grudnia 2013 r. (złożonym w dniu 19 grudnia 2013 r.) wnioskodawcy wnieśli o dokonanie działy spadku na zasadach wskazanych we wniosku wnosząc jednocześnie o zobowiązanie uczestnika do wydania nieruchomości.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 15 września 2000 r. zmarł T. M. (1).

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 31 października 2000 r. sygn. akt I Ns 1395/00 stwierdzono, że spadek po T. M. (1) na podstawie ustawy nabyli żona T. M. (2) oraz dwaj synowie Z. M. i P. M. po 1/3 części.

Dowód:

- okoliczności bezsporne
- akta tut. Sądu o sygn. I Ns 1395/00

W dniu 7 kwietnia 1995 r. T. M. (1) nabył prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem stanowiącym odrębną własność, położonego w W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

W akcie notarialnym T. M. (1) oświadczył, iż zakupu dokonuje będąc stanu wolnego.

W/w składnik majątku warty jest 16.500 zł.

Dowód

- akt notarialny z 7.04.1995 r.
- odpis KW o nr (...)
- okoliczności bezsporne.

W dniu 4 października 1995 r. pomiędzy T. M. (1), a W. L. została zawarta umowa sprzedaży garażu przy ul. (...). Umowa ta została zawarta w zwykłej formie pisemnej.

Od daty powyższej umowy nieruchomością zabudowaną garażem, której dotyczyła w/w umowa włada W. L..

Dowód:

- umowa z dnia 4.10.1995 r.

- zeznania świadka W. L..

### **Sąd zważył co następuje:**

Zebrany w sprawie materiał dowodowy, w tym przede wszystkim odpis z księgi wieczystej, wskazuje, że po T. M. (1) pozostało prawo użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem (garażem) stanowiącym odrębną własność, dla którego Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Okoliczność ta jak się wydaje jest również bezsporna pomiędzy stronami postępowania gdyż uczestnik postępowania choć wskazał, że nieruchomości z garażem została sprzedana przez spadkodawcę to jednocześnie przyznał, iż umowa sprzedaży nie została zawarta w formie aktu notarialnego. Okoliczność ta przesądza zaś, iż na podstawie umowy z dnia 4 października 1995 r. nie doszło do skutecznej sprzedaży przez spadkodawcę prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności położonego na nim garażu. Zgodnie bowiem z art. 237 k.c. do przeniesienia użytkowania wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości. Stosownie zaś do art. 158 k.c. umowa przenosząca własność nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. W myśl natomiast art. 73 § 2 zd. 1 k.c. czynność prawna dokonana bez zachowania formy aktu notarialnego jest nieważna.

Z przedstawionych powyżej rozważań wynika więc, iż przedmiotowe prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności garażu pomimo zawarcia przez spadkodawcę umowy z 4 października 1995 r. nadal należało do spadkodawcy gdyż umowa ta nie przeniosła w sposób skuteczny tego prawa na W. L.. Jednocześnie wskazać należy, iż nie ujawniły się żadne inne okoliczności, które wskazywałyby, że spadkodawca utracił przedmiotowe prawo w jakikolwiek inny sposób.

Jeśli chodzi o wartość przedmiotowego prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności garażu to Sąd wartość tą ustalił na podstawie zgodnego oświadczenia stron gdyż nie ujawniły się okoliczności, które podważałyby możliwość ustalenia wartości tego składnika majątkowego na podstawie zgodnych oświadczeń stron.

W pkt II postanowienia dokonano działu spadku po T. M. (1) w ten sposób, iż na podstawie art. 212 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. przedmiotowy składnik majątku przyznano wnioskodawcom w udziałach po 1/2 części gdyż taki sposób podziału został zaakceptowany przez wszystkie strony postępowania. Zgodnie zaś z art. 687 k.p.c. postanowienie działowe powinno być przede wszystkim wydawane na podstawie zgodnego wniosku uczestników. Podkreślenia przy tym wymaga, iż w orzecznictwie przyjmuje się, że w sprawie o dział spadku nie ma przeszkód aby na podstawie stosowanego w drodze analogii art. 1044 k.c. dział spadku nastąpił w ten sposób, że składniki majątkowe zostaną przyznane kilku uczestnikom postępowania na współwłasność (por. np. postanowienie SN z 24.11.1998 r. I CKU 68/98).

Jeśli chodzi o wysokość zasądzonej w pkt II spłaty oraz termin spłaty (art. 212 k.c. w zw. z art. 1035 k.c.) to wobec tego, że wartość dzielonego majątku wyniosła 16.500 zł, a Z. M. w tym majątku przysługiwał udział w wysokości 1/3 to należała mu się kwota 5.500 zł przy czym na wyraźne stanowisko stron kwota ta została zasądzona od wnioskodawczyni T. F.. Wyznaczając termin dwóch tygodni od dnia uprawomocnienia się postanowienia Sąd miał na uwadze, iż termin ten został ustalony na podstawie zgodnego stanowiska stron postępowania. Termin ten nie jest przy tym odległy tak więc nie narusza uprawnień uczestnika postępowania.

Rozstrzygnięcie zawarte w pkt II w zakresie odsetek opiera się na art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., który stanowi, że w razie ustalenia spłat Sąd ustali wysokość i termin uiszczenia odsetek.

Rozstrzygnięcie zawarte w pkt III postanowienia opiera się na art. 212 § 3 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., który pozwala Sądowi ustalić w razie potrzeby sposób zabezpieczenia ustalonej spłaty. Dokonując zabezpieczenia spłaty poprzez ustanowienie hipoteki Sąd miał zaś na uwadze w istocie zgodne co do tego stanowisko stron oraz to, że wnioskodawczyni przebywa za granicą co w razie niewywiązywania się z obowiązku spłaty mogłoby stanowić dla uczestnika utrudnienie w uzyskaniu należnej mu spłaty.

Jeśli chodzi o rozstrzygnięcie zawarte w pkt IV to zgodnie z art. 624 k.p.c. w zw. z art. 688 k.p.c. Sąd ma obowiązek orzec co do wydania składnika majątku spadkowego osobie, której taki składnik zostanie przyznany jeśli ona nim nie dysponuje to jednak zebrany w sprawie materiał dowody w żaden sposób nie potwierdza by nieruchomości, na której znajduje się garaż znajdowała się we władaniu uczestnika. Wbrew przeciwnie materiał dowodowy w postaci umowy z dnia 4 października 1995 r. oraz w szczególności zeznań świadka W. L., złożonych na ostatniej rozprawie, wyraźnie wskazują, że od momentu zawarcia tej umowy ze spadkodawcą nieruchomością zabudowaną garażem włada W. L.. Ponadto wskazać należy, iż żądanie zobowiązania uczestnika do wydania przedmiotowego składnika majątku spadkowego opierało się w istocie jedynie na twierdzeniu wnioskodawców, na potwierdzenie którego nie przedstawiono tak naprawdę żadnego dowodu pomimo, iż z twierdzeń tych wnioskodawcy wywodzili korzystne dla siebie skutki prawne (art. 6 k.c.).

Jeśli chodzi o koszty postępowania to w ocenie Sądu treść art. 520 k.p.c. prowadzi do wniosku, iż każda ze stron powinna ponieść koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Jednocześnie wobec konieczności przeprowadzenia niniejszego postępowania, gdyż bez tego postępowania nie udało by się stronom rozwiązać kwestii działu spadku, w ocenie Sądu uczestnik powinien zwrócić połowę z poniesionych przez wnioskodawców kosztów sądowych w postaci opłaty od wniosku (opłata wynosiła 1.000 zł) gdyż brak jakichkolwiek powodów aby koszty te ponosić mieli jedynie wnioskodawcy skoro niniejsze postępowanie było przeprowadzone także w interesie uczestnika (uzyskał on spłatę). Bez niniejszego postępowania stronom nie udało by się przy tym dokonać działu gdyż z uwagi na składnik majątku spadkowego nie można by działu dokonać w zwykłej formie pisemnej (art. 1037 § 2 k.c. w przypadku składnika jaki w niniejszej sprawie wchodzi w skład spadku wymaga formy aktu notarialnego). W zakresie pozostałych kosztów postępowania tj. kosztów zastępstwa procesowego brak podstaw aby kosztami tymi obciążać uczestnika postępowania. Z tych też powodów w pkt V postanowienia zasądzono od uczestnika połowę opłaty od wniosku.